



第 13 期 | 2016 年 8 月 1 日

## 中國快訊

## 中國全面推進「營改增」改革

如欲索取更多有關資料，歡迎致電：

### 陳維端先生

主席兼首席執行官

電話: +852 2894 6818

電郵: charles.chan@crowehorwath.hk

### 譚建國先生

執行董事

電話: +852 2894 6679

Email: wilson.tam@crowehorwath.hk

### 張源長先生

執行董事

電話: +852 2894 6830

電郵: albert.cheung@crowehorwath.hk

### 林銘業先生

聯席董事

電話: +852 2894 6656

電郵: george.lam@crowehorwath.hk

### 何詠芳女士

聯席董事

電話: +852 2894 6161

電郵: mary.wfho@crowehorwath.hk

### 袁忠先生

高級顧問

電話: +852 2894 6812

電郵: chung.yuen@crowehorwath.hk

2016 年 3 月 23 日，財政部和國家稅務總局聯合發佈了財稅〔2016〕36 號文《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》（以下簡稱為「36 號文」）。36 號文明確了自 2016 年 5 月 1 日起，中國全面實施營業稅改徵增值稅改革（「營改增」），將建築業、房地產業、金融業和生活服務業納入增值稅範疇，並修訂原有關於交通運輸、現代服務業和郵電通信業的增值稅規定。此外，36 號文亦明確了新納入營改增試點行業的跨境免稅及零稅率政策。隨著中國實現增值稅對貨物和服務的全覆蓋，有著多年歷史的營業稅亦正式退出歷史舞台。

36 號文由通知加以下 4 個附件組成：

1. 營業稅改徵增值稅試點實施辦法
2. 營業稅改徵增值稅試點有關事項的規定
3. 營業稅改徵增值稅試點過渡政策的規定
4. 跨境應稅行為適用增值稅零稅率和免稅政策的規定

36 號文及其相關附件和規定從 2016 年 5 月 1 日起執行，而以財稅〔2013〕106 號為主的原有營改增文件亦自該日起相應廢止。以下我們將介紹 36 號文的要點。

### 1. 關於納稅人和徵收範圍的基本規定

根據 36 號文規定，在中華人民共和國境內銷售服務、無形資產或者不動產的單位和個人為增值稅納稅人。

36 號文調整了增值稅應稅範圍，包括新增了銷售無形資產和不動產兩項大類，而銷售服務亦細分為以下 7 個類別，即交通運輸服務、郵政服務、電信服務、建築服務、金融服務、現代服務和生活服務。

此外，36 號文所附的《銷售服務、無形資產、不動產註釋》對原有應稅行為範圍進行更明確的分類，當中包括：

- 將原歸入「研發和技術服務」的「技術轉讓、技術諮詢」分別納入「銷售無形資產」和「鑒證諮詢服務」
- 將原歸入「物流輔助服務」的「貨運代理、代理報關」納入新增的「商務輔助服務」
- 將原歸入「業務流程管理」的「信息系統增值服務」獨立成節
- 將原歸入「有形動產租賃」的「融資性售後回租」納入「金融服務」
- 將部分「物流輔助」服務定義為「無運輸工具承運業務」納入「交通運輸服務」

值得注意的是 36 號文為原有無形資產的定義作出詳細的解釋，明確將連鎖經營權、會員權、網絡遊戲虛擬道具及域名等納入增值稅範疇。



根據 36 號文，應稅行為是指有償銷售服務、無形資產或者不動產。有償，是指取得貨幣、貨物或者其他經濟利益。非經營活動中銷售服務、無形資產或者不動產不屬於發生應稅行為，不徵收增值稅。

36 號文附件 1《試點實施辦法》第 12 條對於何謂「境內」銷售作出以下界定：

- 1) 服務（租賃不動產除外）或者無形資產（自然資源使用權除外）的銷售方或者購買方在境內；
- 2) 所銷售或者租賃的不動產在境內；
- 3) 所銷售自然資源使用權的自然資源在境內；
- 4) 財政部和國家稅務總局規定的其他情形。

36 號文亦列出以下不屬於在「境內」銷售服務或資產的情形：

- 境外單位或者個人向境內單位或者個人銷售完全在境外發生的服務；
- 境外單位或者個人向境內單位或者個人銷售完全在境外使用的無形資產；
- 境外單位或者個人向境內單位或者個人出租完全在境外使用的有形動產；
- 財政部和國家稅務總局規定的其他情形。

為了堵塞徵管漏洞，36 號文將單位或個體工商戶無償提供服務、單位或個人無償轉讓無形資產或者不動產全部納入「視同銷售」的應稅行為，同時為促進社會公益活動，將以公益活動為目的或者以社會公眾為對象的情況排除在「視同銷售」的應稅行為之外。

## 2. 增值稅稅率和徵收率

36 號文對增值稅應稅行為的稅率作出具體規定，稅率分為 3 個檔別，即 6%、11% 和 17%。

除了根據特殊規定或過渡規則中部分不動產銷售和租賃行為的徵收率為 5% 以外，小規模納稅人發生的應稅行為以及一般納稅人發生特定應稅行為，增值稅徵收率一般為 3%。

此外，符合特定條件的境內單位和個人發生跨境應稅行為適用零稅率或免稅管理。境內的單位和個人銷售適用增值稅零稅率的服務或無形資產的，可以放棄適用增值稅零稅率，選擇免稅或按規定繳納增值稅。放棄適用增值稅零稅率後，36 個月內不得再申請適用增值稅零稅率。

請見表 1 有關營改增後不同行業和應稅行為的稅率變化和稅目分類。



### 3. 增值稅納稅人和納稅義務發生的時間

增值稅納稅人分為一般納稅人和小規模納稅人。小規模納稅人與一般納稅人的劃分，以發生應稅行為年應稅銷售額為標準。《試點有關事項的規定》明確年應稅銷售額超過人民幣 500 萬元的納稅人為一般納稅人；年應稅銷售額未超過人民幣 500 萬元的納稅人為小規模納稅人。

36 號文對增值稅義務發生的時間作出了修訂，根據規定納稅義務、扣繳義務發生時間如下：

- (一) 納稅人發生應稅行為並收訖銷售款項或者取得索取銷售款項憑據的當天；先開具發票的，為開具發票的當天。

收訖銷售款項，是指納稅人銷售服務、無形資產、不動產過程中或者完成後收到款項。

取得索取銷售款項憑據的當天，是指書面合同確定的付款日期；未簽訂書面合同或者書面合同未確定付款日期的，為服務、無形資產轉讓完成的當天或者不動產權屬變更的當天。

- (二) 納稅人提供建築服務、租賃服務採取預收款方式的，其納稅義務發生時間為收到預收款的當天。

- (三) 納稅人從事金融商品轉讓的，為金融商品所有權轉移的當天。

- (四) 納稅人發生辦法第 14 條規定有關視同銷售情形的，其納稅義務發生時間為服務、無形資產轉讓完成的當天或者不動產權屬變更的當天。

- (五) 增值稅扣繳義務發生時間為納稅人增值稅納稅義務發生的當天。

### 4. 境外單位和個人在境內發生應稅行為的扣繳稅款問題

境外單位或個人在境內銷售服務、無形資產或者不動產，且沒有在境內設立經營機構的情況下，扣繳義務人應按照下列公式計算應扣繳稅額：

應扣繳稅額 = 購買方支付的價款 ÷ (1 + 稅率) × 稅率

舉例：某境外公司為國內納稅人提供諮詢服務，合同價款為人民幣 100 萬元，且該境外公司在境內沒有設立經營機構。由於服務購買方為增值稅扣繳義務人，購買方應當扣繳的增值稅稅額計算如下：

應扣繳增值稅 = 人民幣 100 萬元 ÷ (1 + 6%) × 6% = 人民幣 5.66 萬元

對於增值稅的代扣代繳義務，增值稅暫行條例和財稅〔2013〕106 號文件均規定對於在境內未設有經營機構但有代理人的境外單位或個人發生應稅行為，以代理人為扣繳義務人；在境內沒有代理人的，以購買方 / 應稅服務接受方為增值稅扣繳義務人。請注意 36 號文件對扣繳義務有進一步的規定，只要境外單位或個人在境內未設有經營機構的，不管其是否有代理人，均以購買方為增值稅扣繳義務人。

### 5. 兼營和混合銷售

36 號文就兼營和混合銷售作出規定。納稅人兼營不同稅率或徵收率項目，應當分別核算適用不同稅率或徵收率的銷售額，未分別核算的，從高適用稅率或徵收率；一項銷售行為如果涉及服務和貨物為混合銷售，從事貨物的生產、批發或零售，或前述經營為主的單位和個體戶納稅人按照銷售貨物繳納增值稅，其他納稅人按照銷售服務繳納增值稅。

## 6. 合理商業目的

對於納稅人價格明顯偏低或者偏高且不具有合理商業目的的應稅行為，36 號文規定稅務機關有權確定其銷售額。不具有合理商業目的，是指以謀取稅收利益為主要目的，通過人為安排，減少、免除、推遲繳納增值稅稅款，或者增加退還增值稅稅款。

## 7. 進項稅額抵扣

36 號文增加了以下不得從銷項稅額中抵扣的進項項目：

- 非正常損失的不動產，及該不動產所耗用的購進貨物，設計服務和建築服務；
- 非正常損失的不動產在建工程所耗用的購進貨物，設計服務和建築服務；
- 購進的貸款服務、餐飲服務、居民日常服務及娛樂服務。要注意的是貸款服務中與該筆貸款直接相關的投融顧問費、手續費、諮詢費等進項稅額也不得抵扣。

另外，36 號文將不動產納入抵扣項目，根據規定，一般納稅人在 2016 年 5 月 1 日後取得並按固定資產核算的不動產或在 2016 年 5 月 1 日後取得的不動產在建工程，其進項稅額可分兩年抵扣，即第一年抵扣 60%，第二年抵扣 40%。但以上政策不適用於房地產開發企業自行開發的房地產項目，以及融資租入的不動產。

## 8. 差額徵稅政策

除另有規定外，增值稅銷售額是指納稅人取得的全部價款和價外費用，但 36 號文對部分業務作出特殊規定，允許融資租賃、航空運輸、經紀代理、旅遊服務等業務收取的銷售額扣除特定支出後，以餘額計算繳納增值稅。

## 9. 有關建築業的特殊規定

根據 36 號文，建築業適用一般計稅方式，稅率為 11%。規定明確以下項目可選擇簡易計稅方法：

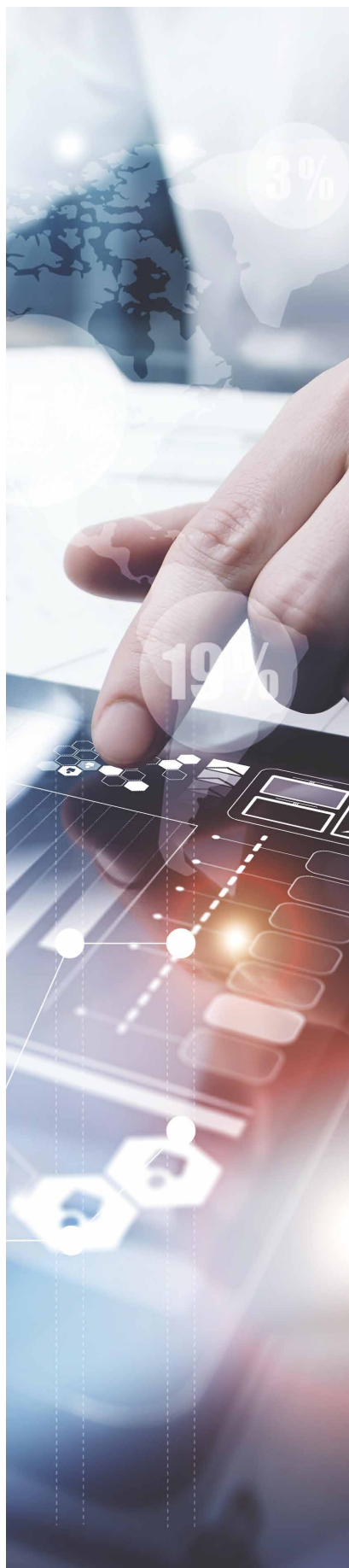
- 以清包方式提供的建築服務
- 為甲供工程提供的建築服務（甲供工程是指全部或部分設備、材料、動力由工程發包方自行採購的建築工程。）
- 為建築工程老項目（即開工日期在 2016 年 4 月 30 日前）提供的建築服務

一般納稅人跨縣（市）提供建築服務，適用一般計稅方法的，應以取得的全部價款和價外費用扣除支付的分包款後的餘額，按照 2% 的預徵率在建築服務發生地預繳稅款後，向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報。

一般納稅人跨縣（市）提供建築服務，選擇適用簡易計稅方法的，或小規模納稅人跨縣（市）提供建築服務，應以取得的全部價款和價外費用扣除支付的分包款後的餘額，按照 3% 的徵收率在建築服務發生地預繳稅款後，向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報。

在境外提供的建築服務或工程監理服務，可適用增值稅免稅政策。





## 10. 有關房地產業的特殊規定

根據 36 號文，房地產業適用一般計稅方式，稅率為 11%。房地產開發企業中的一般納稅人銷售其開發的房地產項目（選擇簡易計稅方法的房地產老項目除外），以取得的全部價款和價外費用，扣除受讓土地時向政府部門支付的土地價款後的餘額為銷售額。

### 不動產銷售及出租的過渡政策

36 號文為房地產業制定了過渡政策。一般納稅人銷售在 2016 年 4 月 30 日前取得（不含自建）的不動產，可選擇簡易計稅方法，以全部收入減去不動產的購置價或作價後，按照 5% 徵收率在不動產所在地預繳增值稅後，向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報；一般納稅人銷售在 2016 年 4 月 30 日前自建的不動產，可以選擇適用簡易計稅方法按照 5% 徵收率計稅；請見表 1：

表 1：非房地產開發企業一般納稅人不動產銷售的過渡政策

納稅人	銷售不動產項目性質和時間	計稅方法	在不動產所在地預繳增值稅	向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報
非房地產開發企業一般納稅人	非自建； 在 2016 年 4 月 30 日前取得	可選擇簡易； 銷售額 = 全部收入（全部價款和價外費用）減不動產的購置價或作價	5% 徵收率預繳	5%
非房地產開發企業一般納稅人	自建； 在 2016 年 4 月 30 日前自建	可選擇簡易；	5% 徵收率預繳	5%

房地產開發企業中的一般納稅人，銷售自行開發的房地產老項目（即《建築工程施工許可證》注明的合同開工日期在 2016 年 4 月 30 日前），可以選擇適用簡易計稅方法按照 5% 徵收率計稅；如房地產開發企業採取預收款方式銷售，在收到預收款時按照 3% 的預徵率預繳增值稅；一般納稅人出租在 2016 年 4 月 30 日前取得的不動產，可以選擇按照 5% 徵收率預繳增值稅。請見表 2：

表 2：房地產開發企業一般納稅人銷售和一般納稅人出租不動產的過渡政策

納稅人	項目性質和時間	計稅方法	在不動產所在地預繳增值稅	向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報
房地產開發企業一般納稅人	銷售自行開發的房地產老項目 即《建築工程施工許可證》注明的合同開工日期在 2016 年 4 月 30 日前	可選擇簡易；	採取預收款方式銷售： 3% 徵收率預繳	5%
一般納稅人出租不動產	2016 年 4 月 30 日前取得不動產	可選擇簡易；	5% 徵收率預繳	5%

## 不動產銷售的一般政策

一般納稅人銷售在2016年5月1日後取得（不含自建）的不動產，應使用一般計稅方法，以全部收入減去不動產的購置價或作價後，按照5%徵收率在不動產所在地預繳增值稅後，向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報；一般納稅人銷售在2016年5月1日後自建的不動產，按照5%徵收率計稅。

房地產開發企業以預收款方式銷售所開發的房地產項目，在收到預收款時按照3%的預徵率預繳增值稅後，向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報。房地產開發企業中的一般納稅人銷售其開發的房地產項目（除選擇簡易計稅方法的老項目外），以取得的全部價款和價外費用，扣除受讓土地時向政府部門支付的土地價款後的餘額為銷售額，但預徵環節不得扣除。

## 個人銷售房產

在北京、上海、廣州、深圳四個城市，個人銷售購買不足2年的住房按照5%徵收率全額繳稅；個人銷售購買2年以上（含2年）的非普通住房以銷售收入減去購房價款後的差額按照5%徵收率繳稅；個人銷售購買2年以上（含2年）的普通住房免稅。在其他地區，個人銷售購買不足2年的住房按照5%徵收率全額繳稅；個人銷售購買2年以上（含2年）的住房免稅。

## 不動產經營租賃

不動產經營租賃服務適用11%增值稅稅率，簡易計稅徵收率為5%。

一般納稅人出租2016年5月1日後取得的不動產，應按3%預徵率向不動產所在地預繳後，向機構所在地主管稅務機關進行納稅申報。

個人出租不動產，以5%的徵收率減按1.5%計稅。

## 11. 有關金融業的特殊規定

金融業適用一般計稅方式繳納增值稅，稅率為6%。金融服務是指經營金融保險的業務活動，在稅目分類上包括貸款服務、直接收費金融服務、保險服務和金融商品轉讓。

貸款服務，以提供貸款服務取得的全部利息及利息性質的收入為銷售額。

融資性售後回租納入貸款服務，按照6%稅率繳納增值稅。融資性售後回租，是指承租方以融資為目的，將資產出售給從事融資性售後回租業務的企業後，從事融資性售後回租業務的企業將該資產出租給承租方的業務活動。

金融商品轉讓，包括轉讓外匯、有價證券、非貨物期貨和其他金融商品所有權的業務活動。而其他金融商品轉讓包括基金、信託、理財產品等各類資產管理產品和各種金融衍生品的轉讓。金融商品轉讓按照賣出價扣除買入價後的餘額為銷售額，出現正負差，按照盈虧相抵餘額為銷售額。盈虧相抵後餘額為負的，可結轉下期繼續抵減。但年末時仍出現負差的，不得轉入下一個會計年度。

對下列金融服務項目不徵收增值稅：

- 存款利息收入
- 被保險人獲得的保險賠付

此外，36號文對部分金融收入項目實行免稅政策，當中包括符合規定的利息收入（如金融同業往來利息收入、國債利息收入）、符合規定的金融商品轉讓收入、符合條件的跨境直接金融服務收入和一年期以上人身保險產品取得的保費收入等。



## 12. 有關生活服務業的特殊規定

生活服務業適用一般計稅方式繳納增值稅，稅率為6%。生活服務業涉及的行業較廣，涵蓋城鄉居民日常生活需求提供的各類服務活動，包括文化體育服務、教育醫療服務、旅遊娛樂服務、餐飲住宿服務、居民日常服務和其他生活服務。由於部分生活服務業的客戶很大程度上為個人消費者，較難分辨是商務用途還是個人消費，因此生活服務業中的餐飲服務、居民日常服務和娛樂服務不納入進項抵扣範圍。

此外，36號文對部分生活服務項目實施免稅政策，如在境外提供的旅遊、教育服務、從事學歷教育學校提供的教育服務、托兒所、幼兒園提供的保育和教育服務，以及殯葬服務等。

### 結語

中國總理李克強在2016年的《政府工作報告》中提出，從5月1日起全面實施營改增，並強調要「確保所有行業稅負只減不增」。為了落實「所有行業稅負只減不增」這承諾，在此次出台的36號文，有關部門根據試點情況確定了適用的增值稅稅率和抵扣範圍，同時為避免出現行業稅負增加，增設了一些優惠條款。如對新增試點行業原則上延續原有的營業稅優惠政策，並對特定行業採取過渡性措施等。

為避免營改增後加重建築業、房地產業的稅負，36號文提出了過渡性方案一對老項目實行增值稅簡易徵收辦法。簡易徵收時徵收率保持不變，但由於營業稅是價內稅，增值稅是價外稅，採用簡易徵收能有效減低稅負。

隨著建築服務、金融服務和生活服務納入增值稅範圍，令內地的增值稅鏈條更加完整，納稅人的可抵扣範圍擴大。但值得注意的是並非所有新增應稅行為所支付的增值稅都能抵扣，例如購進的貸款服務、餐飲服務、居民日常服務都不能抵扣。而能抵扣的項目也不一定是按稅率或者一次性抵扣，比如適用一般計稅方法在2016年5月1日後取得的不動產或不動產在建工程，其進項稅額則須分2年抵扣。因此，營改增的納稅人要掌握進項稅額的抵扣範圍和抵扣規則，並按實際需要選擇合適的供應商。納稅人也應留意生活服務業中未列明不能抵扣的項目也不是都能抵扣，很多項目都可能屬於集體福利或者個人消費而不能抵扣，企業應當注意區分，避免稅務風險。

此外，36號文件對應稅行為的歸類進行了調整，這將會影響增值稅的徵收品目和適用稅率。除了新增的應稅行為，原應稅服務變化最大的是現代服務業，納稅人提供上述已調整的應稅服務的，應按新適用的稅率或相應的徵收率申報納稅。

值得注意的是，當納稅人兼營銷售貨物、勞務、服務、無形資產或不動產時，應當根據相關稅法按不同的適用稅率或者徵收率分別核算銷售額，有關核算應當從形式上及實質上均需一致，以避免由於未分別核算，又或分別核算不清，從而需按從高適用稅率繳納增值稅。

中國全面推行營業稅改徵增值稅試點，這是中國稅制改革的一個重大措施。在營改增的過渡期內，我們建議納稅人及與華有業務往來的外商都應深入了解及切實執行營改增的相關稅務政策，他們應該諮詢中國稅務顧問，了解相關的符規要求，取得專業意見，以期減低相關的稅務風險。



**“營改增”稅目分類列示表**

納稅人	應稅行為			具體範圍	原營業稅稅率	增值稅稅率	
小規模納稅人	包括原增值稅納稅人和營改增納稅人，從事貨物銷售，提供增值稅加工、修理修配勞務以及營改增各項應稅服務				N/A	3%	
原增值稅一般納稅人	銷售或者進口貨物（另有列舉的貨物除外）；提供加工、修理修配勞務				N/A	17%	
	糧食、食用植物油				N/A	13%	
	自來水、暖氣、冷氣、熱氣、煤氣、石油液化氣、天然氣、沼氣、居民用煤炭製品						
	圖書、報紙、雜誌						
	飼料、化肥、農藥、農機（整機）、農膜						
	國務院規定的其他貨物						
	農產品（指各種動、植物初級產品）；音像製品；電子出版物；二甲醚；食用鹽						
	出口貨物				N/A	0%	
一般納稅人	銷售服務	交通運輸服務	陸路運輸服務	鐵路運輸服務		3%	11%
				其他陸路運輸服務			
			水路運輸服務	程租業務			
				期租業務			
			航空運輸服務	濕租業務			
				航天運輸服務			
	管道運輸服務	無運輸工具承運業務					
	郵政服務	郵政服務	郵政普遍服務		3%	11%	
			郵政特殊服務				
			其他郵政服務				
電信服務	電信服務	基礎電信服務		3%	11%		
		增值電信服務			6%		



**“營改增” 稅目分類列示表**

納稅人	應稅行為			具體範圍	原營業稅稅率	增值稅稅率					
一般納稅人	銷售服務	建築服務	工程服務			3%	11%				
			安裝服務								
			修繕服務								
			裝飾服務								
			其他建築服務								
	金融服務	貸款服務	貸款	貸款 各種佔用、拆借資金取得的收入、融資性售後回租 以貨幣資金投資收取的固定利潤或者保底利潤		5%	6%				
		直接收費金融服務									
		保險服務	人身保險服務								
			財產保險服務								
		金融商品轉讓	金融商品轉讓								
			其他金融商品轉讓								
		現代服務	研發和技術服務	研發服務				研發服務 合同能源管理服務 工程勘察勘探服務 專業技術服務		5%	6%
				合同能源管理服務							
	工程勘察勘探服務										
	專業技術服務										
	信息技術服務		軟件服務	軟件服務 電路設計及測試服務 信息系統服務 業務流程管理服務 信息系統增值服務							
			電路設計及測試服務								
			信息系統服務								
			業務流程管理服務								
			信息系統增值服務								
	文化創意服務		設計服務	設計服務 知識產權服務 廣告服務 會議展覽服務							
			知識產權服務								
廣告服務											
會議展覽服務											

**“營改增”稅目分類列示表**

納稅人	應稅行為			具體範圍		原營業稅稅率	增值稅稅率		
一般納稅人	銷售服務	現代服務	物流輔助服務	航空服務	航空地面服務	3% / 5%	6%		
					通用航空服務				
				港口碼頭服務					
				貨運客運場站服務					
				打撈救助服務					
				裝卸搬運服務					
				倉儲服務					
				收派服務	收件服務				
					分揀服務				
					派送服務				
				租賃服務	融資租賃服務	有形動產融資租賃服務		5%	17%
						不動產融資租賃服務			11%
					經營租賃服務	有形動產經營租賃服務			17%
			不動產經營租賃服務				11%		
			鑒證諮詢服務	認證服務		5%	6%		
				鑒證服務					
				諮詢服務					
			廣播影視服務	廣播影視節目（作品）	製作服務	3% / 5%	6%		
					發行服務				
					播映服務				
			商務輔助服務	企業管理服務		5%	6%		
					經紀代理服務			貨物運輸代理服務	
					代理報關服務				
人力資源服務									
安全保護服務									
其他現代服務			3% / 5%	6%					

**“營改增”稅目分類列示表**

納稅人	應稅行為			具體範圍		原營業稅稅率	增值稅稅率	
一般納稅人	銷售服務	生活服務	文化體育服務	文化服務		3%/5%，娛樂業5%-20%	6%	
				體育服務				
			教育醫療服務	教育服務				學歷教育服務
								非學歷教育服務
								教育輔助服務
			醫療服務					
			旅遊娛樂服務	旅遊服務				娛樂服務
			餐飲住宿服務	餐飲服務				住宿服務
	居民日常服務							
	其他生活服務							
	銷售無形資產	銷售無形資產	技術	專利技術		5%	6%	
				非專利技術				
			商標					
			著作權					
			商譽					
			其他權益性無形資產					
			自然資源使用權	海域使用權				
探礦權								
探礦權								
取水權								
其他自然資源使用權								
土地使用權								
銷售不動產	建築物				5%	11%		
	構築物							

如欲索取更多有關資料，  
歡迎聯絡：

國富浩華稅務（香港）有限公司  
**Crowe Horwath Tax Services (HK)  
Limited**  
Member Crowe Horwath International

香港 銅鑼灣 禮頓道 77 號 禮頓中心 9 樓

電郵 : info@crowehorwath.hk  
電話 : +852 2894 6888  
傳真 : +852 2895 3752  
客戶服務熱線 : +852 2894 6611

## 國富浩華國際簡介

國富浩華國際為全球十大會計師事務所集團網絡之一，擁有約200家獨立會計師事務所和諮詢服務公司、約700個辦事處遍佈全世界120個國家。

國富浩華國際的成員所承諾向客戶提供高質素服務、高效率的服務流程、並且遵循一套共同核心價值和管理理念。成員所均為當地業界翹楚，聘用熟識當地法例和習俗的當地專才，以協助客戶拓展新業務及新市場。國富浩華國際的成員所在審計、稅務、風險和諮詢服務領域中均已建立良好聲譽，能夠因應客戶的需要，提供個人化服務。

如欲取得國富浩華國際更多資料，請瀏覽其網站：[www.crowehorwath.net](http://www.crowehorwath.net)

[www.crowehorwath.hk](http://www.crowehorwath.hk)

免責聲明：本刊物中的資訊僅為一般資料，並非建議或專業意見，亦不應作如是理解。我們拒絕承擔任何因依據本刊內容而導致的任何損失。讀者應在作出任何財務和/或商業決定前，諮詢專業意見。

國富浩華稅務（香港）有限公司是國富浩華國際（國富浩華是根據瑞士法律組成的社團組織）的成員所。國富浩華的每間成員所均為獨立的法律實體。國富浩華稅務（香港）有限公司及其聯營公司不對國富浩華或國富浩華任何其他成員所的行為或遺漏承擔責任，亦明確地拒絕對任何人擔負因國富浩華或國富浩華任何其他成員所的行為或遺漏而招致的責任。

© 2016 國富浩華稅務（香港）有限公司